



ATA
DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA
Realizada no dia 06 de abril de 2026
Ata n.º 8/2026

No dia seis de abril de dois mil e vinte e seis, em Penela, no Salão Nobre eng. Coelho e Silva da Câmara Municipal, reuniu a Câmara Municipal, sob a Presidência do senhor Luís Manuel Balão Fernandes, estando presentes os senhores Vereadores, Edite Mendes Simões, António José dos Santos Antunes Alves, Anabela Faria Mendes Monteiro e Nelson Fernandes Simões.-----
Faltou o Presidente da Câmara, Eduardo Jorge Mendes Nogueira Santos, por motivos que a Câmara Municipal julgou justificáveis. -----

Secretariou a reunião a Técnica Superior, Maria Leonor dos Santos Carnoto.-----
Verificada a presença dos referidos membros, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião, pelas catorze horas e trinta minutos, tendo a Câmara passado a ocupar-se da agenda de trabalhos, da qual faziam parte os seguintes pontos: -----

A - INTERVENÇÃO DO PÚBLICO -----

Do Farelo – Adosinda Santos, que referiu estar a aldeia do farelo a constituir uma associação de moradores e têm tido algumas dificuldades, desconhecendo onde se devem dirigir. Disse ter enviado um mail para o Município, mas não teve resposta.-----

O **Vice-Presidente** começou por lhe pedir o contacto telefónico, acrescentado que irá averiguar para depois a contactar. Perguntou, também, o que é que já fizeram. -----

A senhora **Adosinda Santos**, respondeu que já procederam ao registo e que tem uma carta das finanças com uma senha de acesso, mas tem dificuldade em aceder.-----

O **Vice-Presidente** disse parecer-lhe estar, praticamente tudo tratado, faltar, provavelmente o registo do beneficiário efetivo. -----

O Vereador **António Alves**, deu conta que o Presidente da Associação poderá tratar desse tramite, desde que tenha a chave móvel digital.-----

- Continuando, a senhora Adosinda Santos, disse terem havido bastantes danos na sua aldeia, aquando da intempérie. Já falou com o Presidente da Junta para apoiar e estão a tentar apanhar os restos de telhados, em lusalite, usando mascaras e luvas. A população está disposta a ajudar, mas tem um problema, pois não sabe onde depositar o lixo final. Também, junto ao cemitério verificou que o coveiro despejou restos de todo o tipo de lixo para um canto, a vista de quem passe, não obstante ter sido avisado para não o deixar lá. -----

O **Vice-Presidente** informou que todo o processo de recolha daquele tipo de material, deve ser feito por pessoas com formação e proteção adequada. Todo o processo, desde a recolha, ao transporte e à destruição, tem que ser feito dentro de determinados parâmetros da lei. As próprias telhas, ao serem recolhidas têm de ser envolvidas em película. O ideal será enviar um mail a solicitar ajuda para o efeito. -----

A Deputada **Anabela Monteiro**, disse saber que houve municípios que facilitaram a recolha desse tipo de material. -----

1. INFORMAÇÕES -----

O **Vice-Presidente da Câmara**, informou que:-----

- No passado dia um de abril, o Presidente do Conselho de Administração da Infraestruturas de Portugal, S.A., Dr. Miguel Cruz, efetuou uma visita ao IC3 acompanhado de alguns técnicos da I.P. Tratou-se de uma visita breve, de cariz técnico, onde esteve presente o Sr. Presidente da Câmara acompanhado do chefe da divisão de obras e ordenamento do território e o coordenador municipal de proteção civil. -----

Referiu que, o senhor Presidente sensibilizou a I.P. para a urgência da intervenção e para os prejuízos que o encerramento da via estão a causar no concelho. O Presidente da I.P. informou que estão já a decorrer trabalhos de sondagem e está prevista a conclusão do projeto para o mês de junho. -----

Foi ainda discutida a hipótese da criação de uma via alternativa provisória, que ficou se ser avaliada pela I.P., com a colaboração do Município.-----

- No mesmo dia, decorreu também no Município uma reunião de trabalho entre o Sr. Presidente da Câmara e o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, Silvério Regalado, onde foram abordadas diversas questões, nomeadamente, a situação das estradas do concelho, os apoios ao Município em consequência das tempestades por prejuízos em equipamentos municipais, os apoios à população no âmbito da tempestade, e o PRR e PTRR. -----

- Como foi já informado pelo Sr. Presidente aos senhores Vereadores, que formalizou o convite para estarem presentes, na próxima quarta-feira, dia 8 de abril, o Presidente da República António José Seguro visitará o concelho com dois momentos: pelas 11h45 no quartel dos bombeiros e pelas 12h no IC3, no âmbito da Presidência Aberta que decorrerá esta semana nos territórios mais afetados pelas tempestades deste inverno. -----

- Por último deu conta da reunião do Conselho Fiscal da Cesab, ocorrida no dia vinte e quatro de março, onde esteve presente. -----

2. OUTRAS INTERVENÇÕES: -----

A Vereadora, Edite Simões:-----

No dia dezassete de março, esteve com a Sr.^a Diretora, Fernanda Dias, do AEIDP e com a Sr.^a Diretora, Inês Fernandes, do Polo de Penela da ETP Sicó, numa reunião na CIM sobre a necessidade de uniformização da definição dos calendários semestrais, devido ao impacto na rede de serviço público de transporte de passageiros. -----

No dia vinte, acompanhou a atividade “Ursinho vai ao Hospital” desenvolvida por um grupo de alunos da Universidade de Coimbra, que decorreu no pavilhão da escola, com todos os alunos do Pré-escolar do Agrupamento de Escolas. -----

No final do dia, esteve presente na atividade “À Mesa com o Mundo”, a convite da Sr.^a Diretora do AEIDP.-----

No dia vinte e dois esteve em representação do Município, no concerto de Quaresma, na Igreja Matriz da Cumeieira, pelo Choral Polyphónico João Rodrigues de Deus e o N- SEMBLE da Sociedade Filarmónica Penelense. A Sociedade Filarmónica Penelense celebra este ano o seu 168.º Aniversário com um ciclo especial de 4 concertos solidários, com o objetivo de angariar fundos para a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Penela. -----

Deixou um agradecimento especial ao gesto de solidariedade da Sociedade Filarmónica Penelense e dar os parabéns pela qualidade do espetáculo que ofereceram. -----

- No dia vinte e três acompanhou as técnicas do Gabinete de Educação, na comemoração do Dia da Árvore, Água e Poesia. As atividades foram realizadas pelos Técnicos do Gabinete da Proteção Civil em articulação com os técnicos da Flopen. Houve a plantação de arbustos no espaço exterior dos Centros Escolares da Cumeieira e de Penela e no Parque Verde no Espinhal. Também para assinalar esta data de forma educativa e participativa, cada criança dos Centros Escolares recebeu um vaso, sementes de medronheiro, assim como um separador de livros alusivo ao Dia da Árvore, incentivando o contacto com a natureza e a leitura. Além da plantação, as atividades incluíram momentos de leitura de poemas e pequenos debates sobre a importância da água, das árvores e da preservação ambiental. Estes momentos permitiram às crianças/alunos refletir sobre o papel da natureza no nosso quotidiano e sobre a necessidade de proteger os ecossistemas locais. -----

Deixou um agradecimento a todos os envolvidos na dinamização desta atividade.-----

- De vinte e quatro a vinte e nove de março decorreu a Semana da Leitura, promovida pelo Município de Penela, em organização com o Agrupamento de Escolas Infante D. Pedro, a Rede de Bibliotecas de Penela e a Rede de Bibliotecas Escolares. Houve um conjunto diversificado de atividades, incluindo várias sessões de contos distribuídas ao longo dos dias, a palestra: “O Poder dos Contos”, o Espetáculo de Marionetas, a Festa de Leitura que incluiu o Concurso Municipal de Leitura e a apresentação de uma peça de teatro dinamizada pelo Agrupamento de Escolas Infante D. Pedro. Outro momento relevante teve lugar no dia 28, com a atuação do Grupo Coral São João Baptista de Figueiró dos Vinhos em concerto com o N-SEMBLE, da Sociedade Filarmónica Penelense. No último dia, domingo, realizou-se uma sessão musical para bebés, durante a manhã e à tarde o público pode

assistir ao Pinóquio Musical, à apresentação da turma de Cavaquinhos da Universidade Sénior de Penela e à atuação da Academia de Cordas do Agrupamento de Escolas Infante D. Pedro.-----
Agradeceu o esforço, o trabalho e o empenho de todos os envolvidos que tornaram possível a realização desta Semana da Leitura.-----

- No dia trinta esteve presente na Reunião do Conselho Geral do Agrupamento.-----
- No dia um de abril, esteve com as Técnicas do projeto CLDS-5G na colocação do Laço Azul, elaborado por utentes deste projeto, no Parque das Águas Romanas, para assinalar “Abril- Mês da Prevenção dos Maus-Tratos na Infância”.-----
Depois, esteve com as Técnicas do Gabinete de Ação Social e Igualdade, numa reunião do Consórcio que decorreu em Condeixa-a-Nova.-----

A Vereadora Anabela Monteiro, passou a ler a sua intervenção, que se transcreve:-----
Senhores Vereadores,-----

*- Gostaria de começar por felicitar o Município, na pessoa da Senhora Vereadora da Educação, pela realização do I Concurso Municipal da Leitura, que teve lugar no passado dia 27 de março.-----
Trata-se de uma iniciativa meritória, que importa valorizar e incentivar. A promoção da leitura, do contacto com os livros e do desenvolvimento das competências de literacia junto dos nossos jovens é, sem dúvida, um investimento essencial no futuro da nossa comunidade.-----*

No entanto, e porque também é nosso dever contribuir para a melhoria contínua das iniciativas municipais, não posso deixar de trazer a esta reunião algumas preocupações que me foram transmitidas por encarregados de educação presentes no evento.-----

De acordo com esses testemunhos, existiu algum descontentamento relativamente à falta de divulgação atempada das regras do concurso. Vários participantes referem que nem todos os alunos tiveram igualdade no tempo de acesso às obras em concurso, o que levanta questões de equidade que devem ser cuidadosamente acauteladas.-----

Acresce ainda uma situação ocorrida na prova final de leitura: perante a desistência de um participante no momento da prova, terá sido chamada uma criança suplente que já tinha assistido à leitura dos restantes concorrentes. Ora, segundo foi também relatado, os participantes deveriam estar em sala separada precisamente para garantir que não ouviam as prestações uns dos outros, assegurando assim condições de igualdade.-----

Gostaria ainda de referir que estranhei o facto de não terem sido distribuídos diplomas de participação a todos os alunos. Considero que este gesto é de grande importância, pois o diploma representa o reconhecimento do esforço, da dedicação e da coragem de cada criança que participou. Mais do que qualquer prémio material, valoriza o percurso individual, reforça a autoestima e incentiva o gosto pela leitura, deixando uma memória positiva que poderá marcar o seu desenvolvimento pessoal e académico. Espero, por isso, que esta situação possa ainda ser considerada.-----

São questões que, naturalmente, importa esclarecer, não para desvalorizar a iniciativa, mas para a fortalecer e credibilizar no futuro.-----

Nesse sentido, gostaria de solicitar à Senhora Vereadora da Educação o acesso ao regulamento do concurso, de forma a podermos compreender melhor os procedimentos definidos e avaliar eventuais necessidades de melhoria.-----

Termino reiterando o reconhecimento pela iniciativa e manifestando total disponibilidade para, em conjunto, contribuir para que futuras edições decorram com ainda maior transparência, rigor e justiça para todos os participantes.-----

Na sequência da intervenção que fiz na última reunião sobre o percurso pedestre da Pedra da Ferida, quero registar com agrado que o Município procedeu aos trabalhos de limpeza e já reabriu o percurso ao público. Esta resposta vem dar seguimento à preocupação que aqui trouxe e que visava, acima de tudo, a segurança de quem utiliza aquele espaço.-----

Fica demonstrado que a identificação atempada de problemas e a sua sinalização nesta Câmara podem contribuir para soluções rápidas e eficazes, em benefício da comunidade e da valorização do nosso território.-----

Assisti ao espetáculo dado pela Sociedade Filarmónica de Penela na Igreja Matriz da Cumeeira, no dia 22 de março de 2026, no âmbito dos espetáculos solidários a favor do BVP.-----

A Vereadora Edite Simões, relativamente ao concurso municipal de leitura, informou que todo o processo foi conduzido pela Rede de Bibliotecas Escolares, em conjunto com a técnica Maria Paula e com a professora Cristina.-----

A Vereadora Anabela Monteiro, referiu que, no futuro será importante passar, melhor, a mensagem aos pais sobre a forma como decorre este tipo de concurso. Os próprios meninos não sabiam que iriam ficar num local à parte.-----

O Vice-Presidente referiu que todos estão de acordo sobre a importância do evento, havendo apenas que melhorar aquilo que correu menos bem.-----

O Vereador, António Alves:-----

- Começou por felicitar e dar as boas vindas ao Vereador Nelson Fernandes.-----

- Em relação à visita do Presidente da República referiu que o Presidente da Câmara os contactou no sábado. Ainda assim, acha que deve haver um convite mais formal aos vereadores assim como aos Deputados da Assembleia Municipal, isto porque, se quiserem estar presentes, pelo menos alguns, precisarão de uma justificação para entregar no seu serviço a **justificar a ausência**.-----

- Sobre a visita do senhor Secretário de Estado da Administração Local, desconhece em que termos é que ele se deslocou a Penela, mas, dado toda a problemática da intempérie, talvez tivesse sido bom, terem sido convidados para participar, para darem contributos.-----

- Decorreu, no dia vinte sete de março, a Gala da ADFP “o melhor de nós”. Perguntou, porque não foram convidados, nem os Vereadores, nem os Deputados, nem os Presidentes de Junta, contrariamente ao que outros municípios fazem. Lamenta não terem sido convidados, pois foi o único Município onde tal aconteceu.-----

- Sobre o IC3, passou a ler um requerimento, cujo texto se transcreve e que ficou de enviar por email. -

“Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Penela-----

Assunto: Pedido de Informação/Documentação ao abrigo do Estatuto do Direito de Oposição.-----

António José Santos Antunes Alves e Anabela Faria Mendes Monteiro, vereadores da oposição eleitos à Câmara Municipal de Penela, ao abrigo do Estatuto do Direito de Oposição e do Código de Procedimento Administrativo, vêm por este meio requerer a Vossa Excelência, que se digne facultar os seguintes elementos/informações:-----

1. Cópia de toda a documentação, estudos, pareceres, projetos, protocolos, contratos, relatórios, bem como de todas as comunicações escritas (incluindo e-mails, ofícios, informações internas e externas) existentes nos serviços da Câmara Municipal de Penela e/ou por esta recebidas, referentes ao IC3 e à EN347, na parte em que digam respeito ao concelho de Penela.-----

2. A disponibilização de uma cronologia detalhada dos eventos relevantes relacionados com o IC3 e a EN347 até à data, nomeadamente decisões, deliberações, comunicações com outras entidades públicas ou privadas e etapas procedimentais já concluídas.-----

3. Informação sobre as medidas já tomadas pela Câmara Municipal de Penela relativamente ao IC3 e à EN347, bem como sobre as medidas que se encontrem atualmente em curso ou planeadas.-----

4. Informação sobre o prognóstico e os timings previsíveis de resolução das questões pendentes relativas ao traçado, execução, alteração, requalificação ou outras intervenções no IC3 e na EN347, no território do concelho de Penela, incluindo, se possível, indicação de fases, prazos estimados e entidades responsáveis.-----

5. Considerando que têm sido executadas diversas obras, designadamente a criação de desvios alternativos e a realização de melhoramentos nos acessos que integram esses mesmos desvios de trânsito (aos cortes do IC3 e na EN347), vêm os signatários solicitar a V. Ex.^a, Senhor Presidente da Câmara Municipal de Penela, que preste os seguintes esclarecimentos, de forma objetiva, discriminada e devidamente documentada:-----

5.1. Quais são os concretos desvios alternativos implementados e a implementar para mitigar os efeitos dos cortes de trânsito no IC3 e na EN 347?-----

5.2. Até à presente data, quais os custos concretos envolvidos nos estudos, projetos e execução das obras realizadas no âmbito desses desvios alternativos? Para o efeito, solicita-se ainda a disponibilização de cópia de todos os contratos, autos de medição, ajustes, aditamentos e quaisquer outros instrumentos contratuais através dos quais tenham sido adjudicadas ou pagas obras, serviços ou fornecimentos relacionados com os referidos desvios alternativos.-----

Os requerentes solicitam que a documentação seja facultada por [e-mail/via postal], preferencialmente em formato digital.-----

Pede Deferimento,-----

Penela, 6 de abril de 2026-----

António Alves-----

Anabela Monteiro-----

O **Vice-Presidente** passou a ler um texto sobre a cronologia dos acontecimentos, conforme solicitado.

- Acrescentou que, no âmbito da feira do livro, passou por lá pelo que, quer deixar uma palavra de gratidão, relativa a um momento em que esteve presente, que muito apreciou. Trata-se do momento musical, proporcionado pelo Grupo Coral São João Baptista, de Figueiró dos Vinhos e pelo N-semble da Sociedade filarmónica de Penelense, dirigido pela maestrina, de Penela, Margarida Santinho, que foi um momento muito engraçado, envolvendo dois grupos diferentes, de concelhos diferentes. Tal prova que é possível fazer sempre mais, mesmo abrindo as fronteiras do concelho. -----
Deixou, também, um reconhecimento ao José Henrique, do Pastor, como era conhecido, pelo contributo que deu ao nosso concelho enquanto empresário, pessoa sempre disponível para ajudar a dinamizar várias atividades no concelho, entre elas a feira medieval, as feiras gastronómicas, entre outras.-----

Foi sem dúvida uma perda enorme para Penela.-----

C - ORDEM DO DIA: -----

1. APROVAÇÃO DE ATAS -----

1.1. APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DE 02/03/2026: Tendo o texto da ata sido enviado antecipadamente por email, foi dispensada a sua leitura de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção do Vereador Nelson Fernandes Simões, que não esteve presente na referida reunião, aprovar a respetiva ata. -----

1.2. APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DE 16/03/2026: Adiada a discussão por não ter sido incluída a transcrição do requerimento apresentado pela Vereadora Anabela Monteiro. -----

2. PRESIDÊNCIA -----

2.1. FINANCIAMENTO DE PROJETOS TERRAS DE SICÓ – EXPOSICÓ 2025: Presente um pedido da Terras de Sicó, solicitando o pagamento da participação, devida pelo Município, pela organização da EXPOSICÓ 2025. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a participação de 6813,69€ (seis mil, oitocentos e treze euros e sessenta e nove cêntimos) à Terras de Sicó pela organização na Exposicó 2025.-----

2.2. BTL 2026 – PEDIDO DE COMPARTICIPAÇÃO: Presente um pedido da Dueceira solicitando o pagamento da participação, devida pelo Município, pela sua participação na BTL 2026. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a participação de 254,67€(duzentos e cinquenta e quatro euros e sessenta e sete cêntimos) a atribuir à Dueceira pela participação na BTL 2026. -- -----

3. DIVISÃO DE OBRAS E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

3.1. ALTERAÇÃO PDM PENELA - RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA: Presente uma informação dos serviços, a seguir transcrita, propondo a aprovação do relatório de ponderação da discussão pública. -----

Assunto: Alteração PDM Penela - Relatório de Ponderação da Discussão Pública -----
para aprovação na REM.-----

1. Enquadramento-----

A abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela foi deliberada em reunião ordinária da Câmara Municipal de Penela, realizada em 16 de junho de 2025 e publicada na 2.ª série do Diário da República através do Aviso n.º 1046/2026/2, de 20 de janeiro.-----

Em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), foi estabelecido um período de discussão pública de 30 dias, contado a partir do quinto dia útil seguinte à data da publicação do aviso, tendo o mesmo decorrido entre 27 de janeiro e 9 de março de 2026. -----

Para além da publicação em Diário da República, a abertura do período de discussão pública foi divulgada mediante afixação de edital nos Paços do Concelho e nas sedes das Juntas de Freguesia, bem como através da imprensa regional, designadamente no Diário de Coimbra, edição n.º 32.713, de 27 de janeiro de 2026.-----

A divulgação foi igualmente assegurada através da página eletrónica do Município de Penela, em cumprimento das disposições legais aplicáveis.-----

De acordo com o Aviso n.º 1046/2026/2, de 20 de janeiro, a participação dos interessados concretizou-se mediante a apresentação, por escrito, de reclamações, observações ou sugestões,

dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Penela, através do preenchimento do respetivo formulário próprio.-----

As participações podiam ser submetidas via postal (Praça do Município, 3230-253 Penela), por correio eletrónico (geral@cm-penela.pt) ou entregues pessoalmente no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal.-----

Para apoio à participação, foi disponibilizada a totalidade dos elementos da proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, quer na página eletrónica do Município (www.cmpenela.pt), quer para consulta presencial na secção de Planeamento Urbanístico, Projetos e Habitação da Câmara Municipal de Penela, nos dias úteis, entre as 9h00 e as 13h00 e entre as 14h00 e as 17h00, mediante marcação prévia.-----

Concluído o período da discussão pública, compete ao Município de Penela proceder à análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT.-----

Neste âmbito, a Câmara Municipal encontra-se vinculada à obrigação de emitir resposta fundamentada às participações que aleguem:-----

a) A desconformidade ou incompatibilidade da proposta com outros programas e planos territoriais, bem como com projetos que devam ser considerados em fase de elaboração;-----

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;-----

c) A lesão de direitos subjetivos.-----

Nos termos dos n.os 4 e 5 do artigo 89.º do RJIGT, as decisões proferidas devem ser notificadas por escrito aos interessados, sem prejuízo da possibilidade de promoção de esclarecimentos diretos sempre que tal se revele necessário ou conveniente, diligência a assegurar pelos serviços técnicos municipais, podendo, para o efeito, ser solicitada a colaboração da administração direta ou indireta do Estado.-----

Decorrido o período de discussão pública, durante o qual foi apresentada uma participação, submetida em suporte papel junto dos serviços de atendimento do Município, procedeu-se à respetiva análise e ponderação.-----

Da apreciação realizada, foi elaborado o “Relatório de Ponderação da Discussão Pública” da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela.-----

2. Conclusão:-----

Face ao exposto, propõe-se a aprovação do “Relatório de Ponderação da Discussão Pública da 2ª Alteração À 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela”, apresentado em anexo;-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o “Relatório de Ponderação da Discussão Pública da 2ª Alteração À 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela”, conforme proposto.-----

4. DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL-----

4.1. CANDIDATURA AO HIESE - HABITAT DE INOVAÇÃO EMPRESARIAL NOS SECTORES ESTRATÉGICOS EM INCUBAÇÃO COWORK | S&DG CONSULTING, LDA: Presente uma informação dos serviços, cujo texto se transcreve, relativa ao assunto em título.-----

Assunto: Candidatura ao HIESE – Habitat de Inovação Empresarial nos Sectores Estratégicos em Incubação Cowork | S&DG CONSULTING, LDA | NIPC 514571012-----

1. Enquadramento:-----

No âmbito das candidaturas ao HIESE, destinado a acolher Empreendedores de ideias de negócio, nomeadamente nos sectores estratégicos, que possuam interesse para o desenvolvimento económico do Concelho de Penela, encontra-se em regime de incubação física a empresa S&DG CONSULTING, LDA., com contrato celebrado no passado dia 7 de setembro de 2021, e que vem solicitar o término do seu contrato de incubação física no final do mês de fevereiro de 2026.-----

A empresa/empreendedor em questão, já foi alvo de deliberação pela Câmara Municipal para se incubarem em regime de incubação física onde foram realizadas as justificações da sua candidatura aos sectores estratégicos, bem como a respetiva avaliação.-----

2. Descrição:-----

O modelo de incubação do HIESE prevê que após incubação física as empresas possam permanecer dentro do ecossistema do HIESE através da modalidade de incubação virtual follow-up, mas neste caso a empresa optou por permanecer ainda fisicamente através da modalidade de cowork.-----

3. Conclusão e Proposta:-----

Neste sentido, e porque cumpre o estipulado no regulamento do HIESE, proponho que seja deferida a pretensão de instalação do referido projeto empresarial em regime de incubação cowork da empresa

S&DG CONSULTING, LDA. com o valor de 30€/mês com efeitos a partir do dia 1 de março de 2026, bem como, a rescisão do contrato de incubação física a 28 de fevereiro de 2026. Aos valores apresentados acresce IVA à taxa legal em vigor. -----

À consideração superior. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a pretensão de instalação do referido projeto empresarial em regime de incubação cowork da empresa S&DG CONSULTING, LDA. com o valor de 30€/mês com efeitos a partir do dia 1 de março de 2026, bem como, a rescisão do contrato de incubação física a 28 de fevereiro de 2026. -----

4.2. APOIO FINANCEIRO POR DANOS PROVOCADOS EM VIATURA, NO ÂMBITO DA TEMPESTADE "KRISTIN" – ABILINO OLIVEIRA: Pelo Presidente foi presente uma informação dos serviços, da qual se transcreve um excerto, propondo o indeferimento do pedido mencionado em epígrafe. -----

Informação nº 3487 de 23/03/2026 -----

Assunto: Pedido de apoio financeiro ao abrigo do “Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e Demais Entidades Públicas – aprovado em anexo à Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação última dada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho” -----

1. Enquadramento ou Introdução: -----

Tendo sido superiormente solicitada a análise ao processo referido em epígrafe, cumpre informar, sobre o presente, o que, a seguir, melhor se expõe: -----

Questão prévia: -----

Aos serviços do Município de Penela foi endereçada exposição e respetivo pedido de apoio financeiro em resultado de um acidente ocorrido no dia 05.02.2026, na estrada do Rabaçal, na localidade de Fartosa, à data dos factos, segundo o lesado, em consequência de fenómeno meteorológico adverso de carácter excecional, enquadrável no contexto da tempestade “Kristin” – pedido em anexo – Anexo I; Nomeadamente, -----

.../- -----

Vejamos então, se a questão em concreto encontra respaldo no “Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e Demais Entidades Públicas – aprovado em anexo à Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação última dada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho”; -----

Isto é, se ao Município de Penela pode ser imputada responsabilidade Civil Extracontratual, ou outra, em resultado do sinistro ocorrido na estrada do Rabaçal, na localidade de Fartosa – conforme se pode visualizar nas imagens/fotografias em anexo – Anexo II. -----

Porquanto, as Autarquias Locais, no exercício das suas funções e por causa delas, respondem civilmente perante terceiros pela prática de atos ilícitos que ofendam direitos ou disposições legais destinadas a proteger interesses dos particulares, isto é, perante ações ou omissões que violem disposições ou princípios constitucionais, legais ou regulamentares, ou infrinjam regras de ordem técnica ou deveres objetivos de cuidado e de que resulte a ofensa de direitos ou interesses legalmente protegidos – Cfr. do Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e Demais Entidades Públicas – aprovado em anexo à Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho – aluda-se ainda que, na falta de disposições especiais, e não obstante não haver na Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, uma norma geral remissiva para o código civil, deve aplicar-se ainda à “responsabilidade por atos de gestão pública” as normas constantes do Código Civil que não colidam com o que direta ou indiretamente emerge do referido regime; -----

Responsabilidade civil que, fundada em ato ilícito culposo, assenta assim nos seguintes pressupostos, concomitantemente exigíveis: o facto, a ilicitude, a culpa, o dano e, por último, o nexo de causalidade. -----

- Como decorre da generalidade da Jurisprudência e da Doutrina Administrativa, a responsabilidade civil extracontratual dos entes públicos impõe que estes sejam responsáveis quando for de concluir que os seus órgãos ou agentes praticaram, por ação ou omissão, atos ilícitos e culposos, no exercício das suas funções e por causa desse exercício, e que daí resultou um dano para terceiro. – Cf. Acórdão do TCAN n.º 00730/12.4BECBR. -----

- Por outro lado, e em linha com o STA, refira-se ainda que “para que ocorra a responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais pessoas coletivas públicas por atos ilícitos e culposos dos seus órgãos ou agentes, no exercício das suas funções e por causa delas, é necessária a verificação cumulativa dos seguintes pressupostos: facto ilícito, culpa, dano e nexo de causalidade adequada entre o facto e o dano”. “Acórdão STA de 09.05.02 no recurso 48077. A ação improcederá se um

destes requisitos se não verificar”. – Cf. Acórdão do STA nº 0903/03 de 03-07-2003.-----

- A responsabilidade civil extracontratual por atos de gestão pública do Estado e demais pessoas coletivas por facto ilícito, a que se referem os normativos aludidos coincide, no essencial, como tem sido jurisprudência uniforme, designadamente do STA, com a responsabilidade civil consagrada no art. 483º do Código Civil, dependendo a obrigação de indemnizar da verificação cumulativa dos pressupostos: facto, ilicitude, culpa, nexo de causalidade e dano – (cf. entre outros Ac. STA de 04.12.03, rec. 557/03 e de 11.02.03, rec. 323/02).-----

- Para haver ilicitude responsabilizante, é necessário que a Administração tenha lesado direitos ou interesses legalmente protegidos do particular, fora dos limites consentidos pelo ordenamento jurídico, por isso, segundo alguma jurisprudência e doutrina, é necessário que a norma violada revele a intenção normativa de proteção do interesse material do particular, “...não bastando uma proteção meramente reflexa ou ocasional”. – Cf. Acórdão do TCAN n.º 00730/12.4BECBR.-----

In caso, relembre-se, novamente, que o Município de Penela é uma Pessoa Coletiva territorial de Direito Público (dotada de órgãos representativos e que visa a prossecução de interesses próprios das populações respetivas – art.s 235º e 236º da CRP) a quem incumbe, através dos seus serviços, promover, conservar e vigiar os equipamentos e infraestruturas públicas – nestes se incluindo ainda as vias e caminhos municipais. -----

Todavia, A nosso ver, e tendo por suporte informativo e documental a informação do participante Abilino Gomes de Oliveira (anexo I), afigura-se-nos suficientemente demonstrado que os danos causados na sua viatura, não se deveram à falta de sinalização adequada ao local, mas antes, diremos nós, a uma qualquer distração e/ou dever geral de cuidado que impende sobre todo e qualquer condutor que circule numa qualquer via rodoviária, motivado pelo facto do condutor do veículo em causa não ter acautelado, no local, as condições mínimas de segurança para circular e atravessar uma via com sinais de evidente inundação. -----

Atente-se que o contexto meteorológico à data do sinistro recomendava o dever de evitar vias rodoviárias alagadas e/ou suscetíveis de inundação, como se verifica no caso em análise. -----

Ademais, para haver ilicitude responsabilizante, é necessário que a Administração, nosso caso – o município, tenha lesado direitos ou interesses legalmente protegidos do particular, fora dos limites consentidos pelo ordenamento jurídico, por isso, segundo alguma jurisprudência e doutrina, é necessário que a norma violada revele a intenção normativa de proteção do interesse material do particular, “...não bastando uma proteção meramente reflexa ou ocasional”. – Cf. Acórdão do TCAN n.º00730/12.4BECBR. Ou seja, é necessário existir “conexão de ilicitude” entre a norma ou princípio violado e a posição jurídica protegida do particular, o que, nossa opinião, não se verificou. -----

2. Conclusão e Proposta: -----

Concluindo, -----

Pelo que, e em face de todo o antes referido, será de admitir que os danos causados na viatura propriedade do Sr. Abilino Gomes de Oliveira, não se deveram à falta de sinalização adequada ao local, mas antes, a uma qualquer distração e/ou dever geral de cuidado que impende sobre todo e qualquer condutor que circule numa qualquer via rodoviária, motivado pelo facto do condutor do - Ou seja, é necessário existir “conexão de ilicitude” entre a norma ou princípio violado e a posição jurídica protegida do particular, o que deve ser apreciado caso a caso (cf. Prof. Gomes Canotilho, em anotação ao Ac. STA de 12.12.89 RLJ, Ano 125º p.84 e AC. STA de 31.05.2000, recº 41201). -----

- Conforme: Art. 2º da Lei 2110 de 19 de agosto de 1961 – “Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais” – conjugada com a alínea qq) do n.º 1 do art. 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.-----

veículo em causa não ter acautelado, no local, as condições mínimas de segurança para circular e atravessar uma via com sinais de evidente inundação. -----

Sendo de excluir a responsabilidade desta Autarquia no sinistro participado, como, naturalmente, não poderá ser imputada no caso em presença qualquer responsabilidade Civil Extracontratual, ou outra, ao Município de Penela. -----

Notifique-se o participante Abilino Gomes de Oliveira nos termos antes expostos.-----

À consideração superior, -----

A Camara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores do PSD, aprovar o proposto na informação dos serviços e indeferir o pedido de apoio financeiro em resultado dos danos causados pela tempestade “Kristin, notificando o reclamante, para efeitos de audiência prévia, nos termos do CPA”. -----

4.3. APOIO FINANCEIRO POR DANOS PROVOCADOS EM VIATURA, NO ÂMBITO DA TEMPESTADE

"KRISTIN" – DAVID SILVA: Pelo Presidente foi presente uma informação dos serviços, da qual se transcreve um excerto, propondo o indeferimento do pedido mencionado em epígrafe. -----

Assunto: Pedido de apoio financeiro ao abrigo do “Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e Demais Entidades Públicas – aprovado em anexo à Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação última dada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho” -----

1. Enquadramento ou Introdução: -----

Tendo sido superiormente solicitada a análise ao processo referido em epígrafe, cumpre informar, sobre o presente, o que, a seguir, melhor se expõe:-----

Questão prévia:-----

Aos serviços do Município de Penela foi endereçada exposição e respetivo pedido de apoio financeiro em resultado dos danos causados pela tempestade “Kristin”, ocorrida no dia 28 de janeiro, na viatura do participante – pedido em anexo – Anexo I;-----

Nomeadamente,-----

“(…)--- -----

“(…)--- -----

Vejamos então, se a questão em concreto encontra respaldo no “Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e Demais Entidades Públicas – aprovado em anexo à Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação última dada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho”;-----

Isto é, se ao Município de Penela pode ser imputada responsabilidade Civil Extracontratual, ou outra, em resultado dos danos causados na viatura do participante David Paredes da Silva;-----

Porquanto, as Autarquias Locais, no exercício das suas funções e por causa delas, respondem civilmente perante terceiros pela prática de atos ilícitos que ofendam direitos ou disposições legais destinadas a proteger interesses dos particulares, isto é, perante ações ou omissões que violem disposições ou princípios constitucionais, legais ou regulamentares, ou infringam regras de ordem técnica ou deveres objetivos de cuidado e de que resulte a ofensa de direitos ou interesses legalmente protegidos – Cfr. do Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e Demais Entidades Públicas – aprovado em anexo à Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho – aluda-se ainda que, na falta de disposições especiais, e não obstante não haver na Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, uma norma geral remissiva para o código civil, deve aplicar-se ainda à “responsabilidade por atos de gestão pública” as normas constantes do Código Civil que não colidam com o que direta ou indiretamente emerge do referido regime;-----

Responsabilidade civil que, fundada em ato ilícito culposo, assenta assim nos seguintes pressupostos, concomitantemente exigíveis: o facto, a ilicitude, a culpa, o dano e, por último, o nexo de causalidade. -----

1- Como decorre da generalidade da Jurisprudência e da Doutrina Administrativa, a responsabilidade civil extracontratual dos entes públicos impõe que estes sejam responsáveis quando for de concluir que os seus órgãos ou agentes praticaram, por ação ou omissão, atos ilícitos e culposos, no exercício das suas funções e por causa desse exercício, e que daí resultou um dano para terceiro. – Cf. Acórdão do TCAN n.º 00730/12.4BECBR.-----

- Por outro lado, e em linha com o STA, refira-se ainda que “para que ocorra a responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais pessoas coletivas públicas por atos ilícitos e culposos dos seus órgãos ou agentes, no exercício das suas funções e por causa delas, é necessária a verificação cumulativa dos seguintes pressupostos: facto ilícito, culpa, dano e nexo de causalidade adequada entre o facto e o dano”. “Acórdão STA de 09.05.02 no recurso 48077. A ação improcederá se um destes requisitos se não verificar”. – Cf. Acórdão do STA nº 0903/03 de 03-07-2003.-----

2 - A responsabilidade civil extracontratual por atos de gestão pública do Estado e demais pessoas coletivas por facto ilícito, a que se referem os normativos aludidos coincide, no essencial, como tem sido jurisprudência uniforme, designadamente do STA, com a responsabilidade civil consagrada no art. 483º do Código Civil, dependendo a obrigação de indemnizar da verificação cumulativa dos pressupostos: facto, ilicitude, culpa, nexo de causalidade e dano – (cf. entre outros Ac. STA de 04.12.03, rec. 557/03 e de 11.02.03, rec. 323/02).-----

- Para haver ilicitude responsabilizante, é necessário que a Administração tenha lesado direitos ou interesses legalmente protegidos do particular, fora dos limites consentidos pelo ordenamento jurídico, por isso, segundo alguma jurisprudência e doutrina, é necessário que a norma violada revele a intenção normativa de proteção do interesse material do particular, “...não bastando uma proteção

meramente reflexa ou ocasional”. – Cf. -----
Acórdão do TCAN nº 00730/12.4BECBR. -----

- Ou seja, é necessário existir “conexão de ilicitude” entre a norma ou princípio violado e a posição jurídica protegida do particular, o que deve ser apreciado caso a caso (cf. Prof. Gomes Canotilho, em anotação ao Ac. STA de 12.12.89 RLJ, Ano 125º p.84 e AC. STA de 31.05.2000, recº 41201). -----

In caso, relembre-se, novamente, que o Município de Penela é uma Pessoa Coletiva territorial de Direito Público (dotada de órgãos representativos e que visa a prossecução de interesses próprios das populações respetivas – art.s 235º e 236º da CRP) a quem incumbe, através dos seus serviços, promover, conservar e vigiar os equipamentos e infraestruturas públicas – nestes se incluindo ainda as vias e caminhos municipais. -----

Todavia, -----

A nosso ver, e tendo por suporte informativo e documental a parca informação do participante David Paredes da Silva (anexo I), presume-se que os danos causados na sua viatura, não se deveram a imputação de responsabilidade municipal por ação ou omissão de deveres (materiais) de vigilância sobre coisas móveis e imóveis, animais, pessoas, ou a ausência de deveres de cuidado no exercício de atividades perigosas, mas antes, diremos nós, a caso de força maior e/ou caso fortuito decorrente de fenómeno meteorológico adverso e excecional, enquadrável no contexto da tempestade “Kristin”. -----
O caso de força maior tem subjacente a ideia de inevitabilidade: será todo o acontecimento natural ou ação humana que, embora previsível ou até prevenido, não se pôde evitar, nem em si mesmo nem nas suas consequências. -----

Já o caso fortuito assenta na ideia de imprevisibilidade: o facto não se pôde prever, mas seria evitável se se tivesse previsto. -----

Ademais, para haver ilicitude responsabilizante, é necessário que a Administração, nosso caso – o município, tenha lesado direitos ou interesses legalmente protegidos do particular, fora dos limites consentidos pelo ordenamento jurídico, por isso, segundo alguma jurisprudência e doutrina, é necessário que a norma violada revele a intenção normativa de proteção do interesse material do particular, “...não bastando uma proteção meramente reflexa ou ocasional”. – Cf. Acórdão do TCAN nº 00730/12.4BECBR. Ou seja, é necessário existir “conexão de ilicitude” entre a norma ou princípio violado e a posição jurídica protegida do particular, o que, nossa opinião, não se verificou. -----

2. Conclusão e Proposta: -----

Concluindo, -----

Pelo que, e em face de todo o antes referido, será de admitir que os danos causados na viatura propriedade do Sr. David Paredes da Silva, não se deveram a imputação de responsabilidade municipal por ação ou omissão de deveres (materiais) de vigilância sobre coisas móveis e imóveis, animais, pessoas, ou a ausência de deveres de cuidado no exercício de atividades perigosas, mas antes, diremos nós, a caso de força maior e/ou caso fortuito decorrente de fenómeno meteorológico adverso e excecional, enquadrável no contexto da tempestade “Kristin”. -----

Sendo de excluir a responsabilidade desta Autarquia no sinistro participado, como, naturalmente, não poderá ser imputada no caso em presença qualquer responsabilidade Civil Extracontratual, ou outra, ao Município de Penela. -----

Notifique-se o participante David Paredes da Silva nos termos antes expostos. -----

À consideração superior, -----

Documentos constantes no processo em análise que, para o efeito, se encontram nos anexos. -----

A Camara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores do PSD, aprovar o proposto na informação dos serviços e indeferir o pedido de apoio financeiro em resultado dos danos causados pela tempestade “Kristin, notificando o reclamante, para efeitos de audiência prévia, nos termos do CPA”. -----

4.4. DENÚNCIA DE CONTRATO DE TRABALHO - MARIA FILOMENA RODRIGUES MENDES: Pelo Vice-Presidente foi dado conta da comunicação efetuada pela trabalhadora mencionada em epígrafe, que denunciou o seu contrato de trabalho com o Município. -----

Deu conta que, a trabalhadora em causa encontrava-se a trabalhar ainda no âmbito do período experimental, pelo que este pode terminar antecipadamente e o respetivo vínculo por vontade da trabalhadora. Referiu que nos termos do artigo 47.º da LGTFP, “Durante o período experimental, o trabalhador pode denunciar o contrato sem aviso prévio nem necessidade de invocação de justa causa, não havendo direito a indemnização”. Assim, a denúncia do contrato efetuada pela trabalhadora está de acordo com a legislação aplicável devendo o contrato de trabalho cessar na data

indicada na comunicação da denúncia. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

4.5. PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE 6 (SEIS) LOTES MUNICIPAIS – ZONA INDUSTRIAL DA LOURICEIRA – ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA: Pelo Vice-Presidente foi presente o processo de alienação de lotes na Zona Industrial da Louriceira, transcrevendo-se a informação dos serviços, sobre o assunto: -----

INFORMAÇÃO -----

Assunto: Procedimento para Alienação de 6 (seis) Lotes Municipais – Zona Industrial da Louriceira ---
No seguimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada no dia 2 de março de 2026, procedeu-se à realização de um procedimento por hasta pública para a alienação de seis (6) lotes de terreno municipais localizados na Zona Industrial da Louriceira, freguesia da Cumeieira, melhor identificados no Quadro abaixo:-----

NÚMERO DO LOTE	ÁREA TOTAL (m2)	Identificação		Preço Base de Licitação
		Artigo Matricial	Descrição Conservatória	
10	3 593	1936	9180	14 372,00€
12	4 408	1938	9182	17 632,00€
13	14 527	1939	9183	58 108,00€
14	3 832	1940	9184	15 328,00€
15	3 277	1941	9185	13 108,00€
16	3 277	1942	9186	13 108,00€

A realização da Hasta Pública foi publicitada através do Edital n.º 16/2026, afixado nos locais de estilo do município, na página institucional e em dois jornais diários regionais.-----

O ato público realizou-se no passado dia 24 de março de 2026, no Salão Nobre Eng.º Coelho e Silva, dirigida pela Comissão nomeada pelo Executivo Municipal, conforme e nos termos dos documentos em ANEXO. -----

Os seis lotes foram todos arrematados, conforme quadro abaixo: -----

NÚMERO DO LOTE	ÁREA TOTAL	Valor da Proposta mais elevada	Licitação	Empresa
10	3 593	15 000,00 €	22 000,00 €	Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda.
12	4 408	18 000,00 €	32 000,00 €	Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda
13	14 527	60 000,00	75 000,00 €	Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda
14	3 832	15 500,00	€ 20 000,00	Canhawal, Lda.
15	3 277	15 000,00 €	20 000,00 €	Canhawal, Lda.
16	3 277	15 000,00 €	20 000,00 €	Canhawal, Lda.

No final da Praça, a Comissão procedeu à adjudicação provisória dos lotes às empresas que licitaram os valores mais elevados (Autos de Arrematação Provisória em ANEXO).-----

Os adjudicatários provisórios procederam, no próprio dia, ao pagamento, a título de sinal, de 10 por cento dos valores adjudicados, através de transferência bancária. -----

Nos termos da cláusula 18.ª do Programa do Procedimento, a decisão de adjudicação definitiva compete ao Órgão Executivo, em cumprimento da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12.09 (Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG). -----

Face ao atrás exposto, sugerimos que o senhor Presidente submeta ao Executivo Municipal, para aprovação, a alienação de 6 (seis) lotes da Zona Industrial da Louriceira, abaixo identificados, pelos valores e às empresas resultantes do procedimento de Hasta Pública, realizada no dia 24 de março de 2026 e autorizada por deliberação da REM de 02 de março de 2026: -----

- LOTE 10, artigo matricial n.º 1936 e descrição n.º 9180, com a área de 3593 m2, sito na ZI da Louriceira, freguesia da Cumeieira, à empresa Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda. com o NIPC 518 415 929, com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160, Codeçoso, pelo preço de 22.000,00€ (vinte e dois mil euros). -----

- LOTE 12, artigo matricial n.º 1938 e descrição n.º 9182, com a área de 4408 m2, sito na ZI da Louriceira, freguesia da Cumeieira, à empresa Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda. com o NIPC 518 415 929, com 3 sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de

32.000,00€ (trinta e dois mil euros). -----
- LOTE 13, artigo matricial n.º 1939 e descrição n.º 9183, com a área de 14527 m2, sito na ZI da Louriceira, freguesia da Cumeeira, à empresa Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda. com o NIPC 518 415 929, com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 75.000,00€ (setenta e cinco mil euros). -----

- LOTE 14, artigo matricial n.º 1940 e descrição n.º 9184, com a área de 3832 m2, sito na ZI da Louriceira, freguesia da Cumeeira, à empresa Canhawall, Lda. com o NIPC 518 881 342, com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 20.000,00€ (vinte mil euros).

- LOTE 15, artigo matricial n.º 1941 e descrição n.º 9185, com a área de 3277 m2, sito na ZI da Louriceira, freguesia da Cumeeira, à empresa Canhawall, Lda. com o NIPC 518 881 342, com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 20.000,00€ (vinte mil euros).

- LOTE 16, artigo matricial n.º 1942 e descrição n.º 9186, com a área de 3277 m2, sito na ZI da Louriceira, freguesia da Cumeeira, à empresa Canhawall, Lda. com o NIPC 518 881 342, com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 20.000,00€ (vinte mil euros).

À Consideração Superior, -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, a adjudicação definitiva dos lotes de acordo com proposto na informação dos serviços, designadamente: -----

- Lote 10, adjudicado à empresa Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda., pelo preço de 22.000,00€ (vinte e dois mil euros). -----

- Lote 12, adjudicado à, à empresa Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda. com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 32.000,00€ (trinta e dois mil euros). -

- Lote 13, adjudicado à empresa Sigma Silvestre - Casas Ecológicas, Lda., com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 75.000,00€ (setenta e cinco mil euros). -----

- Lote 14, adjudicado à empresa Canhawall, Lda., com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 20.000,00€ (vinte mil euros). -----

- Lote 15, adjudicado à empresa Canhawall, Lda., com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 20.000,00€ (vinte mil euros). -----

- Lote 16, adjudicado à empresa Canhawall, Lda., com sede em Antigo Campo de Tiro de Codeçoso, 4890-160 Codeçoso pelo preço de 20.000,00€ (vinte mil euros). -----

O Vereador António Alves, referiu que este tipo de hasta publica pode vir a condicionar e deixar de lado as empresas do concelho, vindas empresas com maior capacidade em detrimento das de Penela. de futuro deverá haver mais cuidado para que isto não aconteça. -----

O Vice-Presidente explicou e contextualizou o assunto.-----

4.6. RESOLUÇÃO CONTRATUAL DO CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA - LOTES 17 E 18 ZONA INDUSTRIAL LOURICEIRA: Pelo Vice-Presidente foi dada conta da situação atual dos lotes mencionados em epígrafe, fazendo presente uma informação dos serviços, cujo teor se transcreve. ---
Informação nº 3726 de 27/03/2026-----

Assunto: Contrato promessa de compra e venda de dois lotes de terreno situados na Zona Industrial da Louriceira, freguesia da Cumeeira, concelho de Penela (Lotes n.os 17 e 18) - resolução contratual----

1. Enquadramento ou Introdução:-----

Tendo sido superiormente solicitada a análise ao processo referido em epígrafe, cumpre informar, sobre o presente, o que, a seguir, melhor se expõe:-----

Considerando que:-----

Em 8 de setembro de 2021 foi celebrado entre o Município de Penela e a Marcha Completa – Transportes Unipessoal, Lda., um contrato promessa de compra e venda de dois lotes de terreno situados na Zona Industrial da Louriceira, freguesia da Cumeeira, concelho de Penela (Lotes n.os 17 e 18) – Anexo I à presente informação; -----

O promitente comprador, a Marcha Completa – Transportes Unipessoal, Lda., pagou no ato da assinatura deste contrato, a título de adiantamento, o correspondente a 20% do valor global da aquisição dos lotes (€ 26.304,00 euros), ou seja, o valor de € 5.260,80 euros;-----

O mencionado contrato observou as disposições previstas no Regulamento de Venda de Lotes de Terreno da Zona Industrial da Louriceira, nomeadamente na parte que se refere ao “procedimento de alienação”, tendo, à data, o promitente comprador acordado “apresentar o projeto de arquitetura da unidade a instalar nos lotes..., bem como todos os pareceres legais exigíveis à sua aprovação no prazo de 1 ano, a contar da data da celebração do presente contrato promessa...”-----

Não obstante, o promitente comprador não só não cumpriu com o prazo a que se obrigou para a

apresentação do “projeto de arquitetura da unidade a instalar” (um ano), como incumpriu objetivamente o prazo para a celebração da escritura de compra e venda, situação que se mantém inalterada na presente data; -----

Incumpridos que estão igualmente os “prazos para o início e conclusão da obra de construção” – não podendo decorrer, entre a data da celebração do contrato promessa de compra e venda do lote e a conclusão da obra, um prazo superior a três anos – cfr. do n.º 2 do artigo 18º do citado regulamento municipal;-----

Ainda que, -----

- Regulamento n.º 795/2021 - Cf. Publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º 164, de 24 de agosto de 2021. -----

A não celebração da escritura por facto imputável ao promitente comprador implica a perda do sinal e dos direitos que lhe advenham da deliberação municipal – cfr. do n.º 4 do artigo 12º do citado regulamento municipal; -----

Tais incumprimentos, conferem ao promitente vendedor Município de Penela o direito de unilateralmente resolver o contrato prometido, mediante aviso prévio, a enviar ao promitente comprador em correio registado com AR;-----

Que, --- -----

“É admitida a resolução do contrato fundada na lei ou em convenção” – artigo 432º do Código Civil;

“Na falta de disposição especial, a resolução é equiparada, quanto aos seus efeitos, à nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico, com ressalva do disposto nos artigos seguintes” – artigo 433º do Código Civil;-----

“A resolução do contrato pode fazer-se mediante declaração à outra parte. Não havendo prazo convencionado para a resolução do contrato, pode a outra parte fixar ao titular do direito de resolução um prazo razoável para que o exerça, sob pena de caducidade” – n.os 1 e 2 do artigo 436º do Código Civil. --- -----

O promitente vendedor Município de Penela, notificou a contraparte para, no prazo de 10 dias, justificar a razão dos incumprimentos – notificação expedida em 12.03.2026 – ANEXO II à presente informação;-----

Em resposta, o promitente comprador reiterou total interesse na concretização do negócio prometido, tendo solicitado “a concessão de uma prorrogação do prazo por um período de 60 dias” – ANEXO III à presente informação. -----

Todavia, atento o período decorrido entre a celebração do contrato promessa de compra e venda (8 de setembro de 2021) e a presente data, o incumprimento reiterado dos prazos para a apresentação do “projeto de arquitetura da unidade a instalar”, para o início e conclusão da obra de construção e bem assim o prazo decorrido para a celebração da escritura definitiva de compra e venda, não restará ao promitente vendedor município outra alternativa que não seja a de lançar mão sobre o instituto legal da resolução do contrato prometido. -----

2. Conclusão e Proposta:-----

Proponho, em face dos considerandos antes expostos, remeter para deliberação do órgão câmara municipal a presente proposta de decisão – a qual consubstancia, quanto aos seus efeitos, uma proposta de resolução contratual do contrato promessa celebrado em 8 de setembro de 2021 entre o Município de Penela e a Marcha Completa – Transportes Unipessoal Lda., para aquisição de dois lotes de terreno situados na Zona Industrial da Louriceira, freguesia da Cumeieira (Lotes n.os 17 e 18), com perda de sinal, a título de adiantamento realizado pelo promitente comprador, o correspondente a 20% do valor global da aquisição dos lotes (€ 26.304,00 euros), ou seja, do valor de € 5.260,80 euros. - -----

À superior consideração de V. Exa.,-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de resolução contratual do contrato promessa celebrado com a Marcha Completa – Transportes Unipessoal Lda., para aquisição de 2 lotes de terreno situados na ZIL, (Lotes n.os 17 e 18), com perda de sinal, a título de adiantamento realizado pelo promitente comprador, no valor de € 5.260,80. -----

Mais deliberou notificar o promitente-comprador, para efeitos de audiência prévia, nos termos do CPA. --- -----

O Vereador António Alves, referiu que se deve legalizar o processo, até porque são precisos projetos e empresas para o concelho.-----

Sobre a sinalética derrubada pela tempestade existem imensas situações no concelho por repor, a

zona industrial da Louriceira é uma delas. Deviam arranjar uma equipa para fazer esse trabalho.

O Vice-Presidente deu conta que esse serviço foi iniciado na semana passada, na vila.-----

O Vereador Nelson Fernandes referiu que, também na EN110, junto à Vendas de Podentes, está um poste derrubado e a pender para o meio da estrada, colocando em perigo quem por ali circula. -----

O Vereador António Alves disse que, também, na estrada da Lagoa de Podentes existe um sinal de STOP no chão e, no local, não existe sinalização vertical. -----

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, sendo quinze horas e quarenta minutos, o senhor Presidente declarou encerrada a reunião, tendo sido aprovada esta ata em minuta, nos termos do nº 3 e para efeitos do disposto no nº4 do artigo 57º, da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro.-----

A Câmara Municipal,

(Luis Manuel balão Fernandes)

A Técnica da SAOM,

(Maria Leonor dos Santos Carnoto)